



08/231-497/ПР  
05.05.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва**



241951823

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» від 14 квітня 2023 року № 72049-007411762-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо проведення інвентаризації земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду

цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,0461 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0010) для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд (код виду цільового призначення – 11.02) на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 грудня 2020 року, номери відомостей про речове право: 39740390, 39739196, 39738357, 39742553, 39743560 та 39741367 (заява ДЦ від 14 квітня 2023 року № 72049-007411762-031-03, справа № 241951823).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.7. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23 листопада 2021 року № 13997/6.11.1).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

*В.о.* Директора Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54070 від 01.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю  
«Будівельний Союз «Моноліт» земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування комплексу виробничих  
будівель і споруд на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському  
районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 241951823



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Євробудгарант» Україна, м. Київ, вул. Дегтярівська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Гуда Ігор Богданович Україна, Тернопільська обл., Тернопільський р-н, м. Тернопіль, вул. Медова
Реєстраційний номер:	від 17.04.2023 № 241951823

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дегтярівська, 21
Площа	1,0461 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	26 653 793 грн 54 коп.

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.05.2023 № НВ-0000783242023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради.

#### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Земельна ділянка забудована:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спорудою електроцеку (літера «Д») (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1871443580000) загальною площею 3151,3 кв.м,</li> <li>- малярним і гальванічний відділ (літера «Л») (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1871445180000) загальною площею 1204,1 кв.м,</li> <li>- автомаїстернями (літера «М») (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1871447080000) загальною площею 1720,4 кв.м,</li> <li>- спорудою центральної компресорної (літера «V») (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 885850480391) загальною площею 438,8 кв.м,</li> <li>- трансформаторною підстанцією № 422 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 885861580391) загальною площею 240 кв.м,</li> <li>- спорудою РП 189 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 885862080391) загальною площею 90 кв.м на вул. Дегтярівській, будинок 21, які належать на праві приватної власності ТОВ «Будівельний Союз «Моноліт» на підставі актів приймання-передачі нерухомого майна від 11.12.2020, про що зроблено записи в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.12.2020, номери відомостей про речове право: 39740390, 39739196, 39738357, 39742553, 39743560 та 39741367 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2023 №№ 330485194, 330485654, 330485769, 330485968, 330486089 та 330486300).</li> </ul>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території промислові (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста Києва (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.11.2021 № 13997/6.11.1).

	<p>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

#### **6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **799 613 грн 81 коп. (3 %)**.

#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

*В.О.* Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ  
*Віктор Яворніков*



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьеву М. О.

Трубіцину В. С.

Положишник В. О.

*Коваленко Г. М.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 05.05.2023  
№ 08/231 – 497/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. - до відома

*Трококіву А. В.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“05” травня 2023 року

№ 08/231 – 497/ПР



08/231-497/ПР  
05.05.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

05.05.2023 № 05715-СЛ-54070

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний Союз «Моноліт» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 241951823) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 241951823 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 241951823 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.05.2023 № НВ-0000783242023 на 6 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2023 №№ 330485194, 330485654, 330485769, 330485968, 330486089 та 330486300 на 6 арк. по 1 примірнику;
- заява від 14.04.2023 № 72049-007411762-031-03 в 1 примірнику.

З повагою

В. о. директора

Віктор ДВОРНІКОВ